



**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME  
POUR L'EXPLOITATION ECONOMIQUE A L'ENTREE  
DU SILLON SAINTE-ANNE**  
*2024 à 2026 (Tranche ferme)*  
*2027 à 2029 (Tranche reconductible)*

***Restauration - Débit de boissons***  
***Boutique (option)***

**CAHIER DES CHARGES**

Offre à remettre pour le vendredi 13 octobre 2023 à 12h par :

- Voie électronique à l'adresse suivante : [attache-maire@saintpoldeleon.fr](mailto:attache-maire@saintpoldeleon.fr)
- Lettre recommandée
- Ou déposée directement à l'Hôtel de Ville – Place de l'Evêché



## PREAMBULE

La ville de Saint-Pol-de-Léon dispose d'une concession de l'Etat de l'ensemble du site de Sainte-Anne et tout particulièrement l'espace enherbé situé à l'entrée du sillon Sainte-Anne.

Il a été décidé de proposer l'occupation temporaire de ce site par une exploitation économique, dont les modalités sont définies ci-après.

Le site est une dépendance du domaine public ; à ce titre, il est rappelé que les dispositions prévues par le décret n° 53-360 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux et les dispositions subséquentes relatives à la propriété commerciale y sont inapplicables.

Le projet devra être conforme aux prescriptions et règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par délibération du 29 avril 2015.

\* \* \*

Le présent cahier des charges a pour objet :

- De préciser les modalités selon lesquelles la commune de Saint-Pol-de-Léon entend mettre les occupants en concurrence ;
- De préciser les conditions d'occupation du domaine public maritime et de fournir les informations spécifiques se rapportant au site à occuper.

\* \* \*

**Le dossier à déposer sera composé d'un courrier accompagné :**

- Des indications suivantes :
  - Nom, prénoms, qualité, domicile du demandeur ;
  - Ou, si la demande émane d'une personne morale : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale, ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- D'un **descriptif complet** du projet d'occupation du domaine public maritime précité, en tout ou partie, dans les conditions définies par le présent cahier des charges, en particulier :
  - La localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée accompagnés d'un plan d'implantation des équipements envisagés ;
  - La durée pour laquelle l'exploitation des installations est envisagée qui devra être incluse dans la période d'occupation temporaire conformément à l'article 4-3 du cahier des charges ;
  - La nature de l'activité envisagée et, le cas échéant, des investissements prévus.

\* \* \*

## **1 IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITÉ**

### **Commune de SAINT POL DE LEON**

HÔTEL DE VILLE

Place de l'Evêché – CS 60096

29250 SAINT POL DE LEON

02.98.15.85.00

www.saintpoldeleon.fr

Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Finistère identifiée au SIREN sous le numéro 212902597, représentée par son Maire Stéphane CLOAREC.

## **2 HISTORIQUE**

Le site de Sainte-Anne est caractérisé principalement par :

- Ses plages de sable blanc qui jusqu'à cette année, bénéficient du label « Pavillon bleu » ;
- La qualité de ses eaux de baignade qui bénéficient d'un suivi et d'analyses rigoureux ;
- Ses équipements et services (piscine, plongeur, club de plongée subaquatique, terrains de pétanque...) ;
- Son sillon fortement reconnaissable autrefois occupé par des cabines de bains ;
- Son îlot classé en Zone Naturelle disposant d'un point de vue perché remarquable ainsi que d'espaces ludiques et de grandes étendues enherbées ;
- La proximité du Centre Nautique permettant les activités nautiques (cours, location...) mais aussi son port et ses mouillages ;
- Une réelle activité par la proximité de restaurants (« Quai Ouest », « Le Mary Stuart », « Le Quai des Îles ») mais aussi de campings (campings\*\*\* « Ar Kleguer » et non loin celui de Trologot)
- Sa destination privilégiée lors de balades par la population autochtone mais aussi touristique ;
- Les labels « Pavillon bleu », « Famille plus », « Plage sans Tabac »...

## **3 PERIMETRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

L'occupation temporaire porte sur tout ou partie du terrain dont le plan figure ci-après :

- Terrain au croisement de l'Avenue de la mer et de la Promenade de Penarth,
- Enherbé planté de 5 pins adultes ;
- Limité par des passages piétons ensablés et enrobés ;
- Limité par la présence de 4 mats pour kakémonos, ainsi qu'un parcours sportif et d'un transformateur électrique.



La commune est habilitée, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général, le justifient, à modifier le périmètre d'exploitation de l'occupant.

## **4 OBJET DE L'OCCUPATION**

### **4-1 Destination du site**

La ville souhaite que ce site permette l'implantation d'équipements par l'occupant à destination de :

- Une restauration « sur place » et/ou « à emporter » pour une clientèle familiale et touristique ;
- Un débit de boissons ;  
De manière optionnelle :
- Des activités et loisirs adaptés à une animation familiale et optimale de la saison touristique :  
***Sur la période juillet / août à l'exception des dates des 14 juillet et 15 août :***
  - Spectacles dont l'horaire de fin est au plus tard 23h00.
- La vente de produits attractifs :
  - Strictement en lien avec la thématique « Plage - bord de mer » ;
  - En faveur d'une clientèle familiale et touristique.

L'occupant devra informer les établissements recevant du campeur :

- Dans tous les cas, l'occupant doit veiller à n'accueillir aucune manifestation ou n'organiser aucune activité qui porterait, directement ou indirectement, atteinte à l'intégrité de l'espace sauf à titre exceptionnel expressément accepté par la commune.
- Il est à noter que toutes animations devront impérativement cesser à 23h00.

Pour l'exploitation du site, dans le respect du présent cahier des charges, l'occupant ne pourra ni céder ni sous-louer tout ou partie du domaine public concerné par l'Autorisation.

### **4-2 Qualité des équipements**

L'occupant pourra implanter divers équipements nécessaires à l'exploitation du site. Ils devront être démontables et transportables.

L'occupant s'engage à la fin de chaque période annuelle d'occupation comme défini à l'article 4-3 du présent document à :

- Démontre l'ensemble des installations ;
- Remettre le site en état.

L'occupant devra être guidé par une démarche de qualité environnementale notamment pour les matériaux utilisés. Il précisera dans son offre, l'harmonie architecturale de son projet (matériaux, couleur...) avec son environnement.

L'occupant prend note que la commune :

- Refuse l'utilisation de caravanes / mobilhomes avec des structures PVC ou métalliques ;
- Souhaite privilégier l'utilisation du bois notamment pour le bardage, les tables et chaises...

Une démarche environnementale sera explicitée dans l'offre portant notamment sur le tri et le recyclage des déchets, les économies d'eau, l'utilisation de lampes à faible consommation, ...

### **4-3 Périodes d'occupation et d'exploitation temporaires**

L'autorisation d'occupation temporaire est valable du **13 avril 2024 jusqu'au 13 octobre 2026** (*Tranche ferme*), renouvelable par tacite reconduction une fois (*Tranche reconductible*).

L'autorisation s'entend pour la période d'occupation strictement limitée du 15 avril jusqu'au 15 octobre de chaque année (hors montage et démontage des équipements).

En revanche, sur la période précitée, l'occupant devra exploiter impérativement l'établissement du **15 mai au 15 septembre** sur l'ensemble de ses obligations. L'exploitant devra préciser le nombre de jours d'ouverture sur cette période.

### **4-4 Principes généraux**

L'occupant est réputé avoir vu les lieux et s'être rendu compte de leur situation (notamment les installations énergie et fluides) et de toutes les difficultés et sujétions pouvant en résulter.

L'occupant souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie et fluides nécessaires à l'exploitation du site.

L'occupant utilisera le site dans l'état où il se trouve et qu'il déclare bien les connaître, sans aucun recours contre la commune pour quelque motif et à quelque moment que ce soit.

L'occupant reconnaît ne pouvoir exiger aucun travaux ou réparation de la commune dès la prise d'effet de l'autorisation d'occupation temporaire. De plus, il devra entretenir, à ses frais, les espaces verts du site pendant la période d'occupation.

L'occupant est personnellement chargé de la réalisation de tous les travaux, de l'obtention de toutes les autorisations et de l'accomplissement de toutes les formalités requises pour son exploitation.

L'occupant est tenu d'utiliser le site conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de propreté, de sécurité et de bruit.

L'occupant sera seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du site.

D'une manière générale, l'occupant fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

#### **4-5 Communication**

L'occupant est seul responsable de la communication de son exploitation (date d'exploitation, promotion des animations...)

La signalétique (enseigne, banderoles, autres moyens de communication) devra respecter le règlement de publicité et d'enseigne de la ville et les exigences du label Pavillon Bleu.

#### **5 REDEVANCE D'OCCUPATION**

Conformément aux tarifs communaux 2023, votés lors du Conseil Municipal du 05 avril 2023, l'occupant est tenu de verser à la commune une redevance annuelle selon les conditions financières suivantes :

- 27 € par mètre carré annuel occupé par les équipements (Bâti et terrasses non couvertes) ;
- 30 € par mètre carré annuel occupé par les terrasses couvertes ;

Le tarif est actualisable chaque année. Au terme de la période d'occupation annuelle, un avis de sommes à payer sera envoyé à l'occupant.

#### **6 ASSURANCES**

L'occupant est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit et garantit la commune contre tous recours.

L'occupant contractera à ses frais toutes les assurances utiles, notamment pour se garantir de toute indemnité à laquelle l'exposerait les différents risques qui correspondent à ce type d'occupation.

L'occupant devra fournir aux services municipaux, une copie de ses attestations d'assurance au plus tard le 31 mai de chaque année d'exploitation, faute de quoi l'autorisation d'occupation du domaine public sera caduque.

#### **7 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES**

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- |   |           |
|---|-----------|
| 1- Qualité des prestations : Restauration, Débit de boissons..... | 50 points |
| 2- Qualité des équipements .....                                  | 40 points |
| 3- Démarche environnementale de l'offre.....                      | 10 points |

#### **8 TITRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

Dans les quinze jours suivant la réception de la lettre de notification par le candidat retenu, un titre d'occupation temporaire du site sera remis à l'occupant.